

KÖITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

- 1 Maavanema heakskiit detailplaneeringule nr 2.1-13/6797, 17.12.2009
- 2 Ettepanekud ja vastuväited
 - 2.1 Sepa Kodu OÜ kiri, 25.11.2009
- 3 Ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise kohta (Eesti Päevaleht, 22.10.2009)
- 4 Detailplaneeringu vastuvõtmise otsus (Saue Vallavalitsuse korraldus nr 059, 15.10.2009)
- 5 Maavanema otsus teiste kooskõlastuste vajaduse kohta nr 2.1-13k/4902, 16.09.2009
- 6 Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjoni protokoll, 09.09.2009
- 7 Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll, 02.04.2009
- 8 Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll, 09.10.2008
- 9 Detailplaneeringu koostamise leping, 10.04.2008
- 10 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Päevaleht, 20.06.2007)
- 11 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Koduvald, mai 2007)
- 12 Detailplaneeringu algatamise otsus (Saue Vallavolikogu korraldus nr 028, 26.04.2007)

II SELETUSKIRI 1

- 1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD 1
- 2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK 1
- 3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS 2
 - 3.1 ÜLDANDMED..... 2
 - 3.2 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL 5
 - 3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED 5
 - 3.4 HALJASTUS 5
 - 3.5 LISAD..... 6
 - 3.5.1 Väljavõtted Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast: 6
nr 4732502 (Priidiku) 6
 - 3.5.2 Väljavõtted Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast: 6
nr 12207702 (Liidumäe 1)..... 6
 - 3.5.3 Haljastuse hinnang Saue vallas Priidiku, Sepa-6 ja Liidumäe I kinnistutel..... 6
- 4 PLANEERINGUS KAVANDATU..... 7
 - 4.1.1 Vastavus üldplaneeringule 7
 - 4.1.2 Üldplaneeringu muutmise ettepanek 8
 - 4.1.3 Funktsionaalne tsoneerimine..... 8
 - 4.1.4 Üldised arhitektuurinõuded 8
 - 4.1.5 Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused..... 9
 - 4.2 TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS 9
 - 4.2.1 Rahula ristmiku pikiprofiil 12
 - 4.2.2 Liikluse modelleerimine..... 12
 - 4.3 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD..... 12
 - 4.3.1 Haljastus ja heakord 13
 - 4.3.2 Jäätmekäitlus 13
 - 4.3.3 Soojavarustuse põhimõtted 14

4.3.4	Müra	14
4.4	TULEOHUTUSNÕUDED	15
4.5	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	17
4.6	LISAD.....	17
4.6.1	Liidumäe 1 ja Priidiku kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõtjude hindamise ekspertarvamus	17
4.6.2	Liidumäe 1 ja Priidiku kinnistute detailplaneeringu mürahinnang	17
4.6.3	Prognoositud liiklussagedused (sa/h).....	17
4.6.4	Perspektiivse Rahula ristmiku diagramm (õhtune tiptund, sa/h)	17
5	TEHNOVÕRGUD	18
5.1	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	18
5.1.1	Üldosa.....	18
5.1.2	Veevarustus	18
5.1.3	Reovee kanalisatsioon	18
5.1.4	Sajuvee kanalisatsioon	19
5.1.5	Kinnistute väline veevarustuse ja kanalisatsiooni võrkude ehituse maht	20
5.2	ELEKTRIVARUSTUS.....	20
5.3	SIDEVARUSTUS	22
5.4	LISAD.....	22
5.4.1	AKTSIASELTS TALLINNA VESI nr PR/0825259-1, 26.05.2008.....	22
5.4.2	Osühing Jaotusvõrk Tallinna-Harju regioon nr 145771, 26.05.2008.....	22
5.4.3	Elion Ettevõtted Aktsiaselts nr 8386482, 21.05.2008.....	22
5.4.4	Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi ekspertarvamus Liidumäe I ja Priidiku kinnistute sademevee ärajuhtimise kohta, 2008	22

III JOONISED

1	Situatsiooniskeem	GE-1
2	Tugiplaan	GE-2
3	Põhijoonis	GE-3
4	Hoonestuskava ettepanek	GE-3-1
5	Tehnovõrkude koondplaan	GE-4
6	Liiklusskeem	GE-5
7	Funktsionaalne tsoneerimine	GE-6
8	Veevarustuse ja kanalisatsiooni skeem	GE-VK-1
9	Sadeveekanaliseerimise skeem	GE-VK-2
10	KP kaablivõrgu skeem	GE-E-1
11	Rahula liiklussõlme asukohaskeem	GE-T-1
12	Rahula liiklussõlme eskiis	GE-T-2

IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

II SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

Detailplaneeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Saue valla ehitusmäärus (kehtestatud Saue Vallavolikogu määrusega nr 007, 25.05.2006)
- Detailplaneeringu algatamise otsus (Saue Vallavolikogu korraldus nr 028, 26.04.2007)

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Saue valla üldplaneering (kehtestatud Saue Vallavolikogu määrusega nr 006, 08.05.2005)
- Kehtivad õigusaktid, projekteerimismõõdud ja standardid
- Tehnilised tingimused:
 - Osaihing Jaotusvõrk Tallinna-Harju regioon nr 145771, 26.05.2008
 - Elion Ettevõtte Aktsiaselts nr 8386482, 21.05.2008
 - AKTSIASELTS TALLINNA VESI nr PR/0825259-1, 26.05.2008

Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- Geodeetilised mõõdistused, OÜ Geosnap, töö nr TP-25, 2007
- Liidumäe 1 ja Priidiku kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõjude hindamise ekspertarvamus, OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 1046/08, jaanuar 2008
- Liidumäe 1 ja Priidiku kinnistute detailplaneeringu mürahinnang, OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 1048/08, veebruar 2008
- Haljastuse hinnang Saue vallas Priidiku, Sepa-6 ja Liidumäe 1 kinnistutel, A. Aaspõllu, veebruar 2008
- Eksperthinnang Saue vallas Jõgisoo külas asuvate Liidumäe 1 ja Priidiku maaüksuste sademetevee ärajuhtimise kohta, aktsiaselts Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi, töö nr 0809, 2008

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Liidumäe 1 ja Priidiku kinnistute sihtotstarve äri- ja tootmiskaaks, jagada kinnistud kruntideks ning määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõigus kuni 2-korruseliste äri- ja tootmishoonete (hulgikaubandus- ja laohooned, hoidlad jm laomajandusrajatised) ehitamiseks.

Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

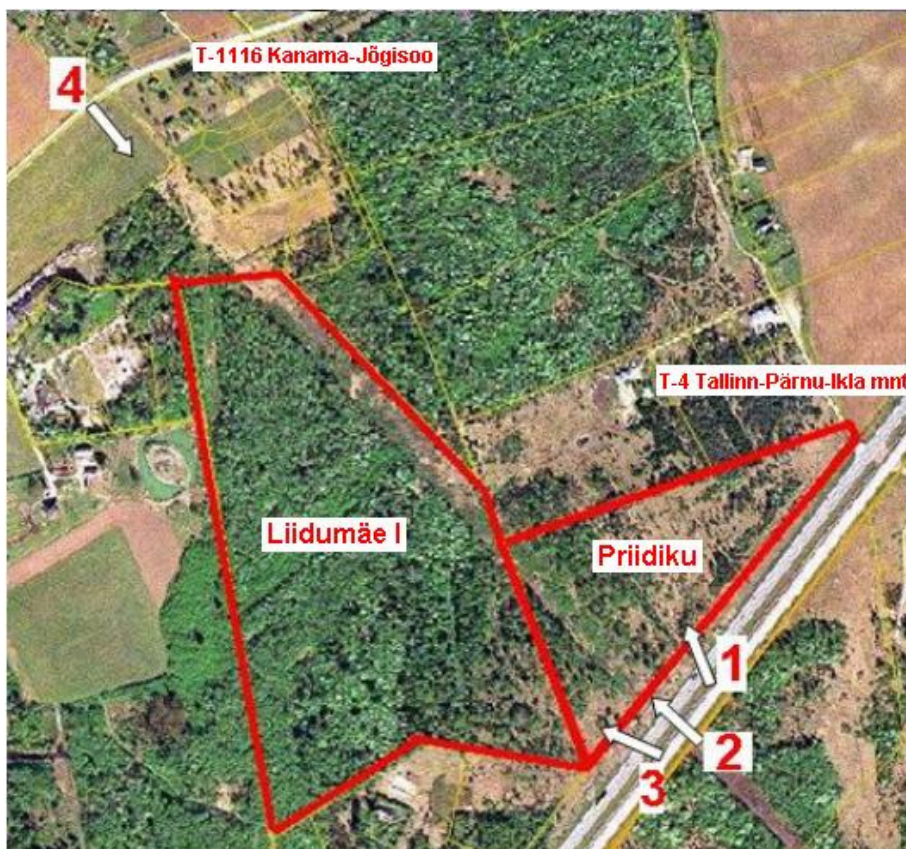
3.1 ÜLDANDMED

Planeeritav maa-ala asub Harjumaa Saue vallas Jõgisoo külas Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ääres, hõlmates Liidumäe 1 ja Priidiku maaüksusi. Planeeringualast ca 2 km põhja poole jääb Kanama ristmik. Maaüksuste sihtotstarve on maatulundusmaa. Planeeritud maa-ala suurus on 25,4 ha.

Planeeritav ala on hoonestamata, osaliselt loodusliku metsaga kaetud maa.

Planeeritav ala külgneb kagust Tallinn-Pärnu-Ikla rahvusvahelise põhimaanteega E67, millelt on olemasolev juurdepääs planeeringualale.

Olemasolev situatsioon on kajastatud tugiplaanil GE-2, millele on kantud kõik tehnoorkudest ja rajatistest tulenevad kitsendused.



Pildistamise skeem



Foto 1, vaade Tallinn-Pärnu-Ikla maanteelt Priidiku kinnistule



Foto 2, vaade planeeringuala läbivale 110 kV elektriõhuliinile



Foto 3, vaade Tallinn-Pärnu-Ikla maanteelt Liidumäe 1 kinnistule



Foto 4, vaade Kanama-Jõgisoo maanteelt planeeritavale alale

3.2 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

Planeeritaval maa-alal asuvad järgmised kinnistud ning katastriüksused:

Nr	Aadress	Pindala ha/m ²	Registriosia nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Priidiku	4,95	4732502	72703:002:0034	Maatulundus- maa	UÜ Laugu-Latiku Põllumajandus- saadused
2	Liidumäe 1	13,01	12207702	72703:002:0174	Maatulundus- maa	UÜ Laugu-Latiku Põllumajandus- saadused

Planeeritavale alale jääb osaliselt, planeeringuala ulatuses, E 67 Tallinn-Pärnu-Ikla riigimaantee (72703:002:0079) .

3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED

- Planeeritavat ala läbib 110 kV elektriõhuliin, mille kaitsevöönd on liini teljest 25 m, ning 10 kV elektriõhuliin, mille kaitsevöönd on liini teljest 10 m (Vabariigi Valitsuse määruse nr 221, 02.07.2002)
- Planeeritav ala piirneb E 67 Tartu-Pärnu-Ikla riigimaanteega, mille kaitsevöönd on 50 m äärmise sõiduraja teljest ning sanitaarkaitsevöönd on 300 m äärmise sõiduraja servast (Teeseadus § 13, 36, 37)

3.4 HALJASTUS

Liidumäe 1 ja Priidiku kinnistute ja lähiala dendroloogilise inventeerimise ja välitööd teostas dendroloog Aino Aaspõllu 2008. aasta veebruaris umbes 18 ha suurusel maa-alal. Töö käigus identifitseeriti ala piiridesse jäävad puud ja põõsad vastavalt geodeetilisele alusplaanile.

Antud uuringualal on tegemist endistele kõlvikutele peale maade võõrandamist tekkinud kiirekasvulise ja lühiealise vördlepa, sookase ja hariliku haava puistutega, mis on oma ea ära elanud. Puud on oma vanusest tingituna tugevalt kahjustatud südamemädaniku poolt, seest õõnsad. Puistud on hooldamata ja nende üldine olukord on halb.

Põhiosa moodustavad halli lepa enamusega puistud, kus leidub üksikult ja grupiti sookaske, raagremmelgat, harilikku toomingat, harilikku haaba ja kohati harilikku saart. Alusmetsas kasvavad harilik toomingas, harilik pihlakas, magesõstar, kohati ka pajud, harilik sarapuu, harilik kibuvits ja harilik kuslapuu.

Haljastuse hinnangu terviktekst on toodud punktis 3.5.2

3.5 LISAD

3.5.1 Väljavõtted Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast: nr 4732502 (Priidiku)

3.5.2 Väljavõtted Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast: nr 12207702 (Liidumäe 1)

3.5.3 Haljastuse hinnang Saue vallas Priidiku, Sepa-6 ja Liidumäe I kinnistutel

4 PLANEERINGUS KAVANDATU

Planeeringus on kavandatud jagada Liidumäe 1 ja Priidiku kinnistu 13-ks äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundiks, millele on kavandatud ehitusõiguse ulatus kuni 2-korruseliste hoonete (hulgikaubandus- ja laohooned, hoidlad jm laomajandusrajatised) ehitamiseks.

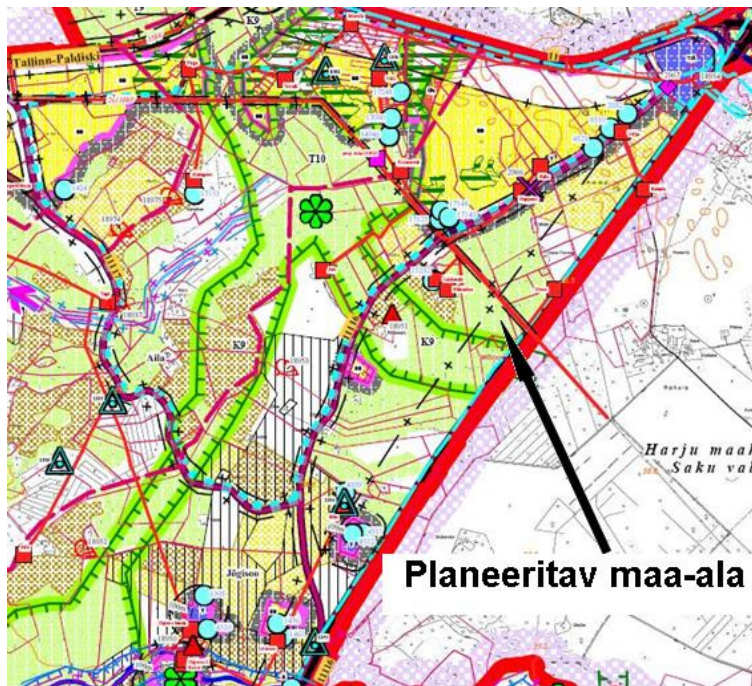
Juurdepääsude tagamiseks on moodustatud kolm transpordimaa sihtotstarbega krunti ja reoveekanaliseerimise pumplale on moodustatud tootmismaa sihtotstarbega krunt.

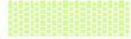

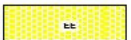

Planeeringumaa põhjaossa, rohevõrgustiku alale, on moodustatud sotsiaalmaa sihtotstarbega krunt.

Käesoleva planeeringu mahus on esitatud maksimaalsed võimalikud hoonestusalad.

4.1.1 Vastavus üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala hajaasustuse piirkonda, mille juhtfunktsiooniks on looduslik ala.



-  Looduslik ala, Mets: Eesti baaskaart
-  Haritav maa viljelusväärtusega 41-50HP / >50HP
-  Väikeelamumaa
-  Rohekoridor

Väljavõte kehtivast Saue valla üldplaneeringust.

Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

4.1.2 Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Käesolev detailplaneering sisaldab ettepanekut Saue valla üldplaneeringu osaliseks muutmiseks. Hetkel on Liidumäe 1 ja Priidiku kinnistute maakasutuse juhtfunktsiooniks looduslik ala. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta juhtfunktsioon äri- ja tootmiskaaks.

Üldplaneeringu muutmise ning planeeritavale alale äri- ja tootmishoonete kavandamise eeldused:

- 1 Tegemist on kiiresti areneva äri- ja tootmistegevuse piirkonnaga Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ääres.
- 2 Ala soodne asukoht ühe suurema magistraali ääres loob hea logistilise ühenduse ettevõttele, mis võimaldab Tallinna juba väiksemates kogustes kaupu turustada ja edasi transportida.
- 3 Kahetasandilise Rahula ristmiku ehitamisega paraneb oluliselt pääs planeeritavale alale ning ühendus kahe valla ja väiksemate külade vahel.

4.1.3 Funktsionaalne tzoneerimine

Planeeritav ala paikneb Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ääres Saue vallas Jõgisoo külas ca 8 km kaugusel Tallinna piirist. Planeeringualast ca 2,5 km põhja poole jääb Kanama ristmik.

Arvestades mitmeid algatatud planeeringuid Tallinn-Pärnu-Ikla ja Kanamaa-Jõgisoo maantee vahelisel alal, on alust arvata, et lähitulevikus areneb piki Saue ja Saku valla piiri välja multifunktsionaalne tehnoküla.

Lähtudes asukohast ning läheduses asuva Tallinn-Pärnu-Ikla maantee poolt tekitavast võimalikust mürast ja saasteainete kontsentratsioonist, on mõistlik tulevikus planeerida vaadeldavasse alasse äri- ja tootmistegevust.

Kui vaadelda piirkonna arenguskeemi laiemalt, siis lähitulevikus peaks magistraalteede, Tallinn-Pärnu maantee ning Tallinna ringtee, külgnevad alad olema tootmis-, teenindus- ja äri sektorite päralt. Elamurajoonid (näiteks Jõgisoo küla) areneksid elamupindadena rohkem sisemaale (vt joonis GE-6).

4.1.4 Üldised arhitektuurinõuded

- Välisviimistluse materjalide valik vaba – lahendatakse hoone projektiga. Soovituslikud välisviimistlusmaterjalid on peamiselt raudbetoon, plekk, betoonplaadid.
- Katusekalle 0–30°, katusekate rullmaterjal või profiilplekk.
- Soovi korral võib piirata krunte piirdega, soovitatavalt kuni 2,0 meetri kõrguse võrkaiaaga.
- Pärnu maantee äärsetel hoonetel maantee poole jäävad fassaadid projekteerida esinduslikumad.

4.1.5 Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused

Planeeritav ala on ette nähtud jagada 13-ks tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krundiks, 3-ks transpordimaa sihtotstarbega krundiks, 2-ks tootmismaa ning 1-ks sotsiaalmaa sihtotstarbega krundiks.

Osaliselt ulatuvad planeeritaval alal hoonestusalad krundi piirideni, võimaldamaks vastavalt turuvajadustele krunte liita. Planeering näeb ette võimaluse planeeringulahenduses olevate kruntide liitmiseks tingimusel, et liidetavate kruntide ehitusõigused moodustavad liitumise tulemusena tekkinud uue krundi ehitusõiguse järgmiselt: lubatud hoonete arvud liituvad, lubatud ehitusalad ja hoonetealused pinnad liituvad, hoonete lubatud kõrgus ei muutu. Kui krunte ei liideta, siis tuleb näha ette hoonetevaheliseks kauguseks min 12 m, kuid see ei ole vajalik, kui krundi omanikud on nõus hooned kokku ehitama järgides kõiki ehitus- ja tuleohutus nõudeid.

Planeeringus on antud võimalik hoonestuskava ja parkimiskohtade ettepanek (vt joonis GE-3-1). Täpsemad hoonete ja parklate asukohad lahendatakse ehitusprojektiga, arvestades järgmiste tingimustega:

- täisehitusprotsent kuni 30 % krundi pinnast
- hoonetevaheline kujud krundil on minimaalselt 24 meetrit
- juhul kui vastavalt turuvajadusele krunte ei liideta, siis tuleb kahe kinnistu hoonetevaheliseks kauguseks näha ette min 12m, kuid see ei ole vajalik, kui krundi omanikud on nõus hooned kokku ehitama järgides kõiki ehitus- ja tuleohutus nõudeid
- hoonete suurim lubatud kõrgus 12 meetrit v.a krundil Pos 1, millel on hoonete suurimaks kõrguseks lubatud 9 meetrit
- hoonete suurim lubatud korruselisis 2 korrust
- minimaalne haljastus 20 % krundi pinnast

Kruntide maksimaalsed ehitusõigused on toodud põhijoonisel GE-3. Maksimaalse ehitusõiguse realiseerimise korral tuleb erilist tähelepanu pöörata tuleohutusnõuete täitmisele, parkimise lahendamisele, uue haljastuse rajamisele.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Ehitusprojekti koostamisel arvestada keskkonnamõtjude hindamise ekspertarvamuses toodud ettepanekutega (vt seletuskirja p 4.3).
- Krundi Pos 1 hoonete ehitusprojektid tutvustada Pähklisalu tee 16 kinnistu omanikule.

4.2 TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS

Planeeritav ala asub Harjumaal Saue Vallas Jõgisoo külas riikliku tähtsusega Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ääres.

Ühendus Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega hakkab toimuma eritasandiliselt ristmikult (perspektiivne Rahula ristmik). Arvestades seda, et Tallinn-Pärnu-Ikla maanteelt tulevikus samatasapinnalisi juurdepääsusi ette ei nähta, on planeeringulahendus koostatud juba eeldusel, et Rahula ristmikult rajatakse ühendustee Kanama- Jõgisoo riigimaanteeeni (T 11116).

Planeeringuala ulatuses on kavandatud vajalik maa-ala tulevasele Rahula ristmikule ning teemaa-ala tulevase ühendustee jaoks.

Detailplaneeringuga paralleelselt on koostatud Rahula eritasandilise ristmiku eskiisprojekt, kus on arvesse võetud modelleeritud liiklusintensiivsust (õhtuse tipptunni liiklus 2035. aastal sõiduauto/tunnis) ning lähiala detailplaneeringutest tulenevaid maakasutusvõimalusi nii Saku kui ka Saue vallas.

Ristmiku asukoha valikul on arvestatud maanteede projekteerimismäärade ning Maanteeameti tingimustega. Ristmiku kavandamisel on lähtutud põhimõttest koormata võrdselt Saue vallas ja Saku vallas paiknevaid kinnistuid.

Detailplaneeringus on kavandatud krunt perspektiivse ristmiku maa-ala jaoks (pos 15) planeeringuala ulatuses.

Rahula eritasandilise ristmiku lahenduse koostamisel on koostööd tehtud ka Eesti Rahvusvaheliste Autovedajate Assotsiatsiooniga, kelle kinnisasjale Saku vallas kavandatav ristmik ulatub (vt kooskõlastuste ja koostöö koondtabel kooskõlastus nr 24).

Eritasandiliselt ristmikult pääseb ringristmikule, kust sõidukid saavad suunduda kavandatud tänavaid (pos 14 ja pos 16) pidi planeeritud kruntidele ning ka perspektiivsele ühendusteele Kanama- Jõgisoo maanteega.

Ühendustee kulgemise koridor Kanama - Jõgisoo maantee suunas täpsustatakse edaspidi vastavalt Tallinna ringtee projektis esitatud põhimõttelisele ettepanekule. Ettepanekut koos võimaliku teekoridoriga on tutvustatud kõigile kinnistuomanikele, keda perspektiivse tee asukoht puudutada võib. Ühendustee ehitusprojekti koostamisel Kanama-Jõgisoo maanteelt, kooskõlastatakse projekt kõigi kinnisasjade omanikega, kelle kinnistuid kavandatav tee läbib.

Maanteeamet juhhib tähelepanu sellele, et ühendustee projekteerimisel kõrvalmaateelt 11116 Kanama- Jõgisoo tuleb arvestada Tallinna ringtee ja Vana-Keila mnt ristmiku rekonstrueerimisega ning kõrvalmaatee 11116 Kanama-Jõgisoo lõigul km 0,18 kuni 0,55 uue tee ehitamisega.

Planeeringualasisene liiklus lahendatakse planeeringu mahus siseteedega. Alale planeeritud teedel on projektkiiruseks kuni 60 km/h (sõidukiirus kuni 50 km/h).

Suurt jalakäijate liiklust planeeritava alal tõenäoliselt oodata ei ole, seepärast nähakse nii kergliiklusteed kui ka jalakäijatele mõeldud teed ette ainult ühel pool sõiduteed.

Parkimine tuleb lahendada omal krundil hoonevälisel alal või hoone mahus.

Põhja Regionaalne Maanteeamet juhhib tähelepanu (vt kooskõlastuste koondtabel), et nemad ei võta endale kohustust planeeritava ala liiklusemüra ega muu teelt lähtuva saaste viimisel kehtestatud normidele vastavaks ja soovivad liiklusemüra taseme alandamisel arvestada üksnes passiivsete meetodite kasutamise võimalikkusega.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Tee projekteerimisel arvestada 110 kV õhuliini mastide väljavahetamisega kõrgemate mastide vastu, et oleks tagatud õhuliini juhtmete minimaalne vertikaalkaugus 8,5 meetrit maantee pinnast (juhtme temperatuuriks võtta + 60⁰C).
- Tee projekteerimisel arvestada õhuliini masti äärmisest elemendist vahekauguseks 5 meetrit.
- Ühendustee ehitusprojekti koostamisel Kanama- Jogisoo maanteelt kooskõlastada ühendustee projekt kõigi kinnisasjade omanikega, kelle kinnistuid kavandatav tee läbib.
- Ehitusprojekti koostamisel täpsustada parkimiskohtade arv, vastavalt äriruumide otstarbele, Eesti Standardis EVS 843:2003 „Linnatänavad“ toodud äärelinna normi alusel.

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos nr	Ehitise otstarve	Norm. arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	Planeeritav äri- ja tootmishoone	3500/80 3500/150	67	52
2	Planeeritav äri- ja tootmishoone	3400/80 3400/150	65	66
3	Planeeritav äri- ja tootmishoone	1700/80 1700/150	32	43
4	Planeeritav äri- ja tootmishoone	1700/80 1700/150	32	33
5	Planeeritav äri- ja tootmishoone	4400/80 4400/150	84	49
6	Planeeritav äri- ja tootmishoone	2300/80 2300/150	44	60
7	Planeeritav äri- ja tootmishoone	3100/80 3100/150	60	63
8	Planeeritav äri- ja tootmishoone	1950/80 1950/150	37	41
9	Planeeritav äri- ja tootmishoone	2800/80 2800/150	54	55
10	Planeeritav äri- ja tootmishoone	4300/80 4300/150	84	90
11	Planeeritav äri- ja tootmishoone	4200/80 4200/150	80	88
12	Planeeritav äri- ja tootmishoone	3500/80 3500/150	66	80
13	Planeeritav äri- ja tootmishoone	2400/80 2400/150	46	48
Planeeritaval maa-alal kokku:			751	768

Normatiivsete parkimiskohtade arvutus on tehtud vastavalt Eesti standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“. Parkimisnormatiivi arvutamise aluseks on võetud äärelinna parkimisnormatiiv.

4.2.1 Rahula ristmiku pikiprofiil

Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ristuva tee kumer raadius on $R = 3500$ m, mis vastab tasemele rahuldav, suurema raadiuse valimist takistavad lähedal asuvad ristmikud (planeeringu lahenduses olev ringristmik, u 2 m kõrgusel muldel).

Pikikalle ühetasandiliste ristmike piirkonnas on 2,5% ja ulatub ristmikest eemaldudes kuni 4%-ni. Tallinn-Pärnu-Ikla maantee kohal on arvestatud 5 m kõrgusgabariidiga.

4.2.2 Liikluse modelleerimine

Liikluse modelleerimise eesmärgiks on välja arvutada liiklussagedusi perspektiivsel Rahula ristmikul.

Modelleerimisel arvesti õhtuse tipptunni liiklust aastal 2035 (vt arvutusandmeid lisas p 4.6.3 ja 4.6.4), mille alusel saab vaadelda perspektiivset liiklussagedust Rahula ristmikul, võimalikel kohalikel teedel ning ka E 67 Tallinn-Pärnu-Ikla maanteel. Liikluse mudel kasutab ühikautosid (PCU).

Liikluse modelleerimiseks kasutati programmi PTV Vision VISUM. Programm integreerib kõiki liikluses osalejaid (nt sõidua autod, veoautod, bussid) ühtsesse matemaatilisse mudelisse. Perspektiivse liiklussageduse arvutamiseks kasuti TTÜ Teedeinstituudi poolt väljatöötatud liikluse prognoosi metoodikat.

Prognoos on koostatud arvestades kõiki võimalikke lähiala Saue valla ja Saku valla planeeringuid.

4.3 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD

Liidumäe 1 ja Priidiku kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõtjude hindamise ekspertarvamuse on koostanud OÜ Hendrikson ja Ko 2008. a jaanuaris.

Eksperdid leiavad, et kavandatud ehitiste väljaehitamine on keskkonnakaitse seisukohast võimalik. Parema tulemuse saavutamiseks soovivad eksperdid arvestada järgmiste ettepanekutega:

- Hoonestuse projekteerimisel püüda võimalikult säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Võimaluse korral tuleb vähemalt osaliselt säilitada olemasolev põõsarinne.
- Uue haljastuse rajamisel arvestada ühe funktsioonina vajadust müratõkestavate haljaskuliside järele.
- Elamute läheduses olevatele kruntidele planeerida elamupiirkonda paremini sobituvaid hooneid: hulgikaubandus- ja laohooned, hoidlad jm laomajandusrajatised. Tööstushoonete rajamine peab olema lubatud elamutest kaugemal asuvatel kruntidel. Need abinõud aitavad vähendada võimalikku negatiivset mõju (müra, vibratsioon, lõhn) elamutele.

- Tootmishoonete ja juurdepääsuteede asukoht krundil peab olema valitud selliselt, et võimalik müra põhjustav tegevus (sõidukite liikumine, laadimine) oleks eluhoonetest eraldatud tootmis- ja ärihoonetega.
- Korraldada rajatavates hoonetes jäätmete sorteeritult kogumise süsteem vastavalt kehtivale jäätmeseadusele.

Terviktekst asub lisas punkt 4.6.1.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Ehitusprojekti koostamisel arvestada keskkonnamõtjude hindamise ekspertarvamuses toodud ettepanekutega.
- Kruntide parkimisalade sajuveed juhtida sadeveekraavi. Reostunud sademeteveed puhastada enne sadeveekraavi juhtimist.

4.3.1 Haljastus ja heakord

Haljastuse planeerimisel on lähtutud Eesti standardist „Linnatänavad“ EVS 843:2003 (kinnitatud Eesti Standardikeskuse 05.08.2003 käskkirjaga nr 127). Istutatavad puud ja põõsad peavad vastama Eesti standardi „Ilupuude ja -põõsaste istikud“ EVS 778:2001 kvaliteedinõuetele.

Krundisisene haljastus lahendatakse konkreetsete hoonete projekteerimise käigus (haljastuse ulatus vähemalt 20% krundi pindalast).

Täiendava haljastuse rajamisel tuleb jälgida, et istikud oleksid liigiehtsad, istikute kõrgus, laius ja võrsekasv peavad olema liigitüüpilised. Istikutel ei tohi olla ohtlikke karantiinseid haigusi, kahjureid, kuivamistunnuseid, kuivanud oksid ja oksatüükaid, rebendeid, murdumisi ega muid vigastusi. Istikud peavad olema nii terved ja tugevad, et nende edasine normaalne kasvamine oleks tagatud. Samuti peavad nad olema liigiomaselt kujundatud.

Täiendavalt haljastuse rajamiseks on soovitatav alale istutada eelkõige erinevaid lehtpuid, nagu harilik vaher, mägivaher, hõberemmelgas, must pappel ja hõbe haab ning okaspuid, nagu serbia- ja kanada kuusk, keerdmänd.

Soovitused ja ettepanekud:

- Uue kõrghaljastuse rajamiseks istutada antud kasvukohas haljastusse sobivad kiirekasvulised puuliigid.
- Eriti õhukestel muldadel asuvates põõsastikes ja harvikus on otstarbekas võimalusel säilitada hariliku männi gruppe ja ilusamaid üksikpuid.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Koostada haljastuse projekt või esitada haljastuse lahendus ehitusprojekti koosseisus.
- Krundi Pos 1 hoonete projekteerimisel arvestada võimalikult palju olemasoleva haljastuse säilitamisega.

4.3.2 Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Saue Vallavolikogu 15.09.2005 määrusele nr 007 "Saue valla jäätmehoolduseeskiri".

Alal paiknevad ettevõtted (jäätmetekitajad) valivad vastavalt tekkivate jäätmete kogustele sobivad mahutid. Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel. Mahutid, mis ei ole käsitsi teisaldatavad, tuleb paigutada selliselt, et neid võiks tühjendada prügiveoautosse vahetult paiknemiskohast. Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega ja tasased. Mahutite paiknemiskohtade ja juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja.

Kogumismahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

4.3.3 Soojavarustuse põhimõtted

Planeeringuala soojavarustus on planeeritud lahendada lokaalkütte (tahked kütteallikad, maaküte, õli, gaas) baasil.

4.3.4 Müra

Planeeritava ala kontaktvööndi olulisim müraallikas on planeeringuala idaküljega piirneva Tallinn-Pärnu-Ikla maantee autoliiklus. Raskeliikluse osakaalu võib prognoosida 2030. aastaks maksimaalselt ca 27 000 sõidukit ööpäevas.

Mürasituatsiooni hindamisel lähtutakse sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ nõuetest.

Praeguse Tallinn-Pärnu-Ikla maantee liikluse iseloomu juures kujuneb 50 m kaugusel äärmise sõiduraja teljest A korrigeeritud (inimkõvera tundlikkust arvestav) ekvivalentne müratase päeval – 63,5 dB, öösel – 54,8 dB. Ekvivalentne müratase päeval võib olla 2030. aastaks – 66,5 dB, öösel – 57,7 dB.

Lähtudes 2030. aastaks prognoositavast ekvivalentsest müratasemest päeval ajal on rangeim kehtestatud nõue ehk taotlustase uutel tööstusaladel (65 dB päeval) tagatud ca 60-65 m kaugusel äärmise sõiduraja teljest. Taotlustase uutel segafunktsiooniga aladel (60 dB päeval, nt müra suhtes tundlikumad teenindusasutused või kontoriruumid) on tagatud ca 105-110 m kaugusel äärmise sõiduraja teljest.

Soovitused hoonete planeerimisel heade akustiliste tingimuste tagamisel:

- Maantee kaitsevööndi lähedusse on soovitatav rajada müra suhtes vähemtundlikke objekte, nagu tööstushooned.
- Äri- ja teenindus- või kontoriruumid on soovitatav rajada maanteest ca 110 m kaugusele või teele lähemal asuvate ja müra levikut ekraniseeritavate tööstushoonete varju.
- Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga hoonete rajamisel teele lähemal kui eelmises punktis toodud tingimustel tuleb järgida standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded“, mille järgi >65 dB müratsoonis asuvate bürooruumide teepoolse

välispiirde heliisolatsiooni nõue on 35 dB, 55-65 dB müratsoonis asuvate bürooruumide teepoolse välispiirde heliisolatsiooni nõue on 30 dB.

Terviktekst asub lisa punk 4.6.2.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel arvestada sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ nõudeid ning vajadusel rakendada EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõudeid. Kaitse müra eest.“ meetmeid.
- Rakendada müravastased meetmed selleks, et mitte halvendada lähedalasuvatel elamualadel olemasolevat mürasituatsiooni.
- Ehitusprojekti koostamisel arvestada mürahinnangus toodud soovitustega.

4.4 TULEOHUTUSNÕUDED

Tule leviku takistamiseks on planeeritud hoonete maksimaalse ehitusõiguse elluviimisel tuleohuklassiks TP-1 (vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“).

Kruntidel on arvestatud võimaliku tehnoloogilise vajadusega ehitada hooned erinevatel kruntidel kokku. Selliselt kavandatavate hoonete mahtude vahele nähakse ette tulemüürid.

Hoonete projekteerimisel arvestada normikohaste tuletõkkeseksioonidega ja hoonetesse projekteerida vajadusel sprinklersüsteem.

Vajalik välistuletõrjee vajadus on 20 l/sek kolme tunni jooksul, mis saadakse planeeritavatest tulekustutusvee mahutitest. Tulekustutusvee mahutite kasutusraadiust on laiendatud tuletõrje veevõtu kohtadega.

Planeeritavate hoonete sisetulekustutusvesi täpsustatakse tööprojekti ja lahendatakse krundi sisse rajatava mahuti baasil.

Hoonete juurdepääsud lahendatakse tuletõrjetehnika seisukohast lähtuvalt ja kooskõlastatakse Harjumaa Päästeteenistusega ehitusprojekti mahus.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Hoonete projekteerimisel arvestada normikohaste tuletõkkeseksioonidega ja hoonetesse projekteerida vajadusel sprinklersüsteem.
- Juhul kui hooneprojekti koostamise käigus selgub, et on vajalik sprinklersüsteem, siis vajadusel projekteerida krundi sisse tuletõrjee mahuti.
- Tuletõrje veevõtukoht peab vastama standardis EVS 812-6:2005 toodud nõuetele.
- Päästetööde tegemiseks peab päästemeeskonnale olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega („Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ § 28 lg 2).

- Hoonete projekteerimisel arvestada Eesti projekteerimisnormid EPN 10.1 “Ehitiste tuleohutus“ ja Eesti standard EVS 812-4:2005 „Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“.

4.5 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Teed on ette nähtud valgustada nõuetekohase valgustusega. Kruntide omanikel soovitame täiendavalt valgustada hooviala, samuti paigaldada valvesüsteemid ning piirata krundid piiretega.

4.6 LISAD

4.6.1 Liidumäe 1 ja Priidiku kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõjude hindamise ekspertarvamus

4.6.2 Liidumäe 1 ja Priidiku kinnistute detailplaneeringu mürahinnang

4.6.3 Prognoositud liiklussagedused (sa/h)

4.6.4 Perspektiivse Rahula ristmiku diagramm (õhtune tipp tund, sa/h)

5 TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse tööprojekti staadiumis tehnovõrkude valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

5.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

5.1.1 Üldosa

Kruntide vee- ja kanalisatsioonivarustuse lahenduse aluseks on AKTSIASELTSI TALLINNA VESI 26.05.2008 väljastatud tehnilised tingimused nr PR/0825259-1.

5.1.2 Veevarustus

Planeeritava ala ööpäevane veekogus moodustatavate kinnistute veega varustamiseks on $Q=160 \text{ m}^3/\text{d}$.

Planeeritava ala tarbeveega varustamiseks on vajalik välja ehitada perspektiivne veetoru (OÜ H kaks O töö nr Lep. 06-04) kuni Saue linna olemasolevate torustikeni (vt joonis GE-VK-1). Igale planeeritavale krundile on ette nähtud veeühendus ja liitumispunkt krundi piirist väljaspool. Krundi veeühenduse asukoht ja läbimõõt täpsustatakse tööprojektiga.

Vajalik välistuletõrjevee vajadus on 20 l/sek kolme tunni jooksul, mis saadakse planeeritavatest tulekustutusvee mahutitest. Tulekustutusvee mahutite kasutusraadiust on laiendatud tuletõrje veevõtu kohtadega. Planeeritavate hoonete sisetulekustutusvesi täpsustatakse tööprojektiga ja lahendatakse krundi sisse rajatava mahuti baasil.

Planeeritava ala väline veetoru $\varnothing 110 \text{ mm}$ PN10 kokku 227 m.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Ehitusprojekt kooskõlastada täiendavalt Liidumäe 2 ja Hütimiku kinnistu omanikuga.
- Ehitusprojekti koostamise staadiumis seada vee torustikule notariaalne servituut võõra kinnistu piires.
- Ühisveetrassi ehitusprojekti koostamiseks taotleda AS Tallinna Vesi tehnilised tingimused.

5.1.3 Reovee kanalisatsioon

Planeeritava ala reovee kanaliseerimiseks on vajalik välja ehitada perspektiivne reovee kanalisatsioon (OÜ H kaks O töö nr Lep. 06-04) kuni Saue linna olemasolevate torustikeni (vt joonis GE-VK-1).

Igale planeeritavale krundile on ette nähtud reoveeühendus ja liitumispunkt krundi piirist väljaspool. Reovee ühenduste läbimõõdud täpsustatakse tööprojektiga. Planeeritava ala reovee vooluhulk on $160 \text{ m}^3/\text{d}$.

Planeeritava ala reovesi juhitakse perspektiivsete torustikeni planeeritava reoveepumpla ja survetorustiku abil. Planeeritavale pumplale on ette nähtud sanitaarkaitsevöönd raadiusega 20 m.

Planeeritud kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse plast SN8 kanalisatsioonitorudest. Liinikaevud paigaldatakse plastkaevudest ja kaetakse asfaltkattega pindade all nn „ujuvat“ tüüpi malmluukidega.

Planeeritava ala väline kanalisatsiooni survetoru Ø110 mm PN10 kokku 226 m.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Ehitusprojekt kooskõlastada täiendavalt Liidumäe 2 ja Hütimiku kinnistu omanikuga.
- Ehitusprojekti koostamise staadiumis seada kanalisatsioonitorustikule notariaalne servituut võõra kinnistu piires.
- Ühiskanalisatsioonitrassi ehitusprojekti koostamiseks taotleda AS Tallinna Vesi tehnilised tingimused.

5.1.4 Sajuvee kanalisatsioon

Planeeritava ala sajuvee kanalisatsioon lahendatakse olemasolevate kraavide baasil. Olemasolevad kraavid on madalad mistõttu on sajuvee kanaliseerimiseks vajalik planeeritaval alal maapinda tõsta (täite ulatus antakse tööprojektiga).

Eelvooluks olevaid kraave vajadusel puhastatakse. Kraavide eelvooluks on Keila jõgi (vt joonis GE-VK-2).

Planeeritavatel kruntidel parkimisalade reostunud sajuvesi puhastatakse krundi sees õli-liivapüüduritega enne eelvoolu juhtimist.

Planeeritava ala sajuvee vooluhulk on max 500l/s.

Planeeritud sajuvee kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse plast SN8 kanalisatsioonitorudest. Liinikaevud paigaldatakse plastkaevudest ja kaetakse asfaltkattega pindade all nn „ujuvat“ tüüpi malmluukidega.

Detailplaneeringu koosseisu on lisatud Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi ekspertarvamus Liidumäe I ja Priidiku kinnistute sademevee ärajuhtimise kohta planeeringualast kuni Keila jõeni (vt lisa 5.4.4).

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Tööprojekti koostamisel arvestada eesvoolukraavi rekonstrueerimise vajadusega, vastavalt Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS tööle nr 0809 (vt lisad p 5.4.4).
- Sadevete ärajuhtimise eesvoolu rekonstrueerimisprojekti koostamisel tuleb arvestada ka Saku valla üldplaneeringuga kavandatavate tootmis- ja ärimaadelt lisanduvaid võimalikke vooluhulkasid.
- Sadevete ärajuhtimise eesvoolu rekonstrueerimisprojekt kooskõlastada Saku vallavalitusega.
- Tööprojekti koostamisel täpsustada koostöös Harju Maaparandusbürooga maaparanduskraavi hooldustööde tingimused ning hooldustööde teostaja.

5.1.5 Kinnistute väline veevarustuse ja kanalisatsiooni võrkude ehituse maht

Veevarustus

Veetoru V2Ø200 mm PN10	250m
Veetoru V1Ø50-110 mm PN10	1310m
Tulekustutusvee mahuti 220m ³	2tk

Kanalisatsioon

Reovee kanalisatsioonitoru Ø160 mm SN8	890m
Reovee kanalisatsiooni survetoru Ø110 PN10	771m

Sajuvee kanalisatsioonitoru Ø200-250 mm SN8	960m
Planeeritav/rekonstrueeritav sajuvee kraav/truup (osaliselt krunte läbiv)	1210m

5.2 ELEKTRIVARUSTUS

Detailplaneeringu projekti elektrivarustuse osa lahenduse aluseks on osaihingu Jaotusvõrk Tallinn-Harju regiooni poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 145771.

Elektrikoormuste tabel

Pos nr.	Nimetus	Arvutuslik elektrikoormus, Pa/Ia (kW/A)	Planeeritav AJ-m number	Liitumine Eesti Energia AS võrguga
1	Äri- ja tootmishooned	300/500	1	Liitumiskilp krundi piiril
2	Äri- ja tootmishooned	300/500	1	Alajaama madalpinge seade
3	Äri- ja tootmishooned	180/315	1	Liitumiskilp krundi piiril
<i>Planeeritava alajaama nr. 1 arvutuslik elektrikoormus</i>		<i>780/1315</i>		
9	Äri- ja tootmishooned	250/400	2	Liitumiskilp krundi piiril
10	Äri- ja tootmishooned	360/630	2	Alajaama madalpinge seade
11	Äri- ja tootmishooned	350/630		Alajaama madalpinge seade
-	Reovee pumpla	5/10	2	Liitumiskilp krundi piiril
<i>Planeeritava alajaama nr. 2 arvutuslik elektrikoormus</i>		<i>965/1670</i>		
4	Äri- ja tootmishooned	180/315	jaotus- ja trafoalajaam	Liitumiskilp krundi piiril
5	Äri- ja tootmishooned	370/630	jaotus- ja trafoalajaam	Alajaama madalpinge seade

6	Äri- ja tootmishooned	220/400	jaotus- ja trafoalajaam	Liitumiskilp krundi piiril
7	Äri- ja tootmishooned	280/500	jaotus- ja trafoalajaam	Alajaama madalpinge seade
8	Äri- ja tootmishooned	200/315	jaotus- ja trafoalajaam	Liitumiskilp krundi piiril
-	Tänavavalgustus	30/50	jaotus- ja trafoalajaam	Liitumiskilp krundi piiril
<i>Planeeritava jaotus- ja trafoalajaama arvutuslik elektri koormus</i>		<i>1280/2210</i>		
12	Äri- ja tootmishooned	300/500	3	Alajaama madalpinge seade
13	Äri- ja tootmishooned	230/400	3	Liitumiskilp krundi piiril
<i>Planeeritava alajaama nr. 3 arvutuslik elektri koormus</i>		<i>530/900</i>		
Planeeritava ala tarbijad kokku (koos eriaegsusega)		3380/5800		

Objektide 0.4kV elektrivarustus on ette nähtud ühe jaotus- ja trafoalajaama (trafod kuni 3x1000 kVA) ja kolme planeeritava 10/0.4kV kioskalajaama baasil (2 tk HEKA-2 trafod kuni 2x1000 kVA ja 1 tk HEKA-2 trafod kuni 2x630 kVA).

Planeeritava alajaama toide on ette nähtud ringtoitevõrguna 10 kV kaabelliiniga varem planeeritud "Aila" 110/10 kV piirkondlikust alajaamast (vt joonis GE-E-1).

Kesk- ja madalpinge toitevõrgud ehitatakse kaabelliinidena. Planeeritavat maa-ala läbivaid keskpinge õhuliine paigaldatakse kaablitesse. Tarbijate ühendamiseks Eesti Energia AS võrku paigaldatakse transiit-sisestuskilbid ja kahetariifse arvestussüsteemiga mõõtekilbid.

Tänavalõikude valgustuseks on ette nähtud kõrgrõhu Na-lampidega välisvalgustid. Valgustid paigaldatakse koonilistele terasmastidele. Tänavavalgustuse toiteliinid ehitatakse kaabelliinidena.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Planeeritavate hoonete sisestus-liitumiskilpide asukohad täpsustatakse tööprojektide mahus (arvestades objektide arhitektuuriga). Konkreetsete objektide elektrivarustuse tööprojekti koostamine (ka 10/0,4 kV alajaamade projekteerimine) toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

Vastavalt Eesti Energia AS-i tehnilistele tingimustele ja asjaõigusseaduse §15² p(4) saab kinnisasja omanik taotleda tehnorajatiste ümberpaigutamist, kusjuures ümberpaigutamise kulud peab kandma kinnisasja omanik.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Ehitusprojekt kooskõlastada täiendavalt kaablitrassi koridori jäävate kinnistute omanikega.
- Elektrivarustuse tööprojekt kooskõlastada täiendavalt osäühing Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Tallinn-Harju sektoriga.
- Perspektiivse piirkonna „Aila“ alajaama täpse asukoha selgumisel moodustada alajaama tarbeks krunt või sõlmida isikliku kasutusõiguse leping.

5.3 SIDEVARUSTUS

Kruntide sidevarustuse lahenduse aluseks on Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi väljastatud 21.05.2008 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 8386482.

Detailplaneeringus on ette nähtud sidekanalisatsioonisisestus igale kinnistule. Sidekanalisatsioon on seotud planeeritava piiritlus-jaotus sidekapiga. Sidekanalisatsioon planeeritava piiritlus-jaotuskapini lahendatakse eraldi projektina.

Planeeritud objektide alla jääv sidemaakaabel likvideeritakse ja paigaldatakse uuele trassile.

Planeeritud sidekanalisatsioon ehitatakse plasttorudest. Sidekanalisatsiooni hargnemistel kasutatakse r/b sidekaevusid ja haruühendusi.

Sidekanalisatsiooni paigaldussügavus sõidutee all on min 1,0 m, väljaspool sõiduteed 0,7 m.

Objekti tööprojekti koostamine toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

5.4 LISAD

5.4.1 AKTSIASELTS TALLINNA VESI nr PR/0825259-1, 26.05.2008

5.4.2 Osäühing Jaotusvõrk Tallinna-Harju regioon nr 145771, 26.05.2008

5.4.3 Elion Ettevõtted Aktsiaselts nr 8386482, 21.05.2008

5.4.4 Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi ekspertarvamus Liidumäe I ja Priidiku kinnistute sademevee ärajuhtimise kohta, 2008

IV LIIDUMÄE 1 JA PRIIDIKU KINNISTUTE DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkus
1	2	3	4	5	6
1	Osühing Põhivõrk Põhja käidu sektor	01.08.2008	Kooskõlastatud järgmistel tingimustel: Tee projekteerimisel arvestada, et tuleb tagada õhuliini juhtme minimaalne vertikaalkõrgus maantee pinnast (juhtme temp 60°) 8,5 m. Kui see nõu ei ole tagatud siis arvestada mastide väljavahetamisega kõrgemate vastu. Tagada rajatava tee minimaalne kaugus 5 m õhuliini masti äärmisest elemendist. Allkiri /Andrus Veeleid/	Joonis GE-3 Valla arhiiv	Tingimus on lisatud seletuskirja p 4.2.
2	Tallinna Tervisekaitsetalitus	24.11.2008 Otsus nr 3-1/616	Liidumäe 1 ja Priidiku kinnistute detailplaneering on kooskõlas tervisekaitseõuetega järgmistel tingimustel: <ul style="list-style-type: none"> • Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel rakendada EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ nõudeid ning tagada hoonete siseruumides normeeritud müratasemed • Tagada tööstus-, äri- ja teenindusaladel normeeritud müra taotlustasemed. • Rakendada müravastased meetmed selleks, et mitte halvendada lähedalasuvatel elamualadel olemasolevat mürasituatsiooni. (Täita mürahinnangus antud soovitusel) Allkiri /Natalja Šubina/ direktori k.t.	Kiri Valla arhiiv	Tingimused on lisatud seletuskirja p 4.3.4.
3	Elion Ettevõtte Aktsiaselts	24.11.2008 Nr 9004449	Kooskõlastus, tervikteksti vt kiri Kooskõlastuse andis: Arvo Sepp, sideliiniinsener	Kiri Valla arhiiv	
4	Põhja Regionaalne Maanteeamet	24.11.2008 nr 81000	Põhja Regionaalne Maanteeamet kooskõlastab Liidumäe 1 ja Priidiku kinnistute detailplaneeringu eskiisi (Töö nr 07382) järgmistel tingimustel: 1. Näidata, seoses põhimaanteel Osvaldi I maaüksusele ühendustee 100ristmiku likvideerimisega, perspektiivne ühendustee liiklusmaalt	Kiri Valla arhiiv	Tingimus p 1 on täidetud põhijoonisel, p 2 ja p 3 on toodud seletuskirjas p 4.2.

			<p>pos.14.</p> <p>2. Ühendustee rajamise eelduseks kõrvalmaanteega 11116 Kanama-Jõgisoo on Tallinna ringtee ja Vana-Keila mnt ristmiku rekonstrueerimine ning kõrvalmaantee 11116 Kanama-Jõgisoo lõigul km 0,18 kuni 0,55 uue tee ehitamine.</p> <p>3. Põhja Regionaalne Maanteeamet ei võta endale kohustuse planeeritaval alal liiklusemüra ega muu teelt lähtuva saaste viimisel kehtestatud normidele vastavaks. Liiklusemüra taseme alandamisel arvestada üksnes passiivsete meetodite kasutamise võimalikkusega.</p> <p>4. Detailplaneeringu koostöölaskuda Maanteeametiga Allkiri /Peeter Paju/ direktori asetäitja</p>		Punkt 4 on täidetud vt. koostöölaskus Jrk.nr 20.
5	Harjumaa Keskkonnateenistus	04.12.2008 Nr 30-11-1/51894-3	Harjumaa keskkonnateenistus ei esita omalt poolt detailplaneeringu lahendusele vastuväiteid ning soovib arvestada ekspertarvamuses toodud ettepanekutega. Allkiri /Jaan Pikka/ juhataja	Kiri Valla arhiiv	Tingimus on lisatud seletuskirja p 4.3.
6	Põhja-Eesti Päästkeskus	08.12.2008 Nr 1466	Koostöölaskatud Allkiri /Ardon Kaerma/ inseneritehnilise büroo juhtivinspektor	Joonis GE-4 Seletuskiri lk 12-13 Valla arhiiv	
7	AKTSIASELTS TALLINNA VESI Projekteerimise osakond	11.12.2008 PR/0859629-1	Detailplaneering koostöölaskatud tingimustel: Planeeritava kvartali on võimalik veega varustada ja kanaliseerida peale eelvoolutorustike ehitamist. Planeeritavate vk torustikele seada notariaalne servituut võõra kinnistu piires. Järgnevate projekteerimisstaadiumite (tänavate ühis-vk-ehitusprojektide) koostamiseks taotleda ASilt Tallinna Vesi tehnilised tingimused. Allkiri /Ursula Siilivask/ vaneminsener	Joonis GE-4 Kiri TLPA arhiiv	Tingimus on lisatud seletuskirja punkti 5.1.2 ja 5.1.3. Tingimusega p 1 arvestatakse tööprojekti koostamisel.

8	Harju Maaparandusbüroo	12.12.2008 Nr 368-/08	Kooskõlastatud tingimustel: Tööprojekti koostamisel arvestada eesvoolukraavi rekonstrueerimise vajadusega. Vastavalt PR. Maa ja Vesi AS töö 0809 Tall. 2008 Allkiri /Tõnis Lepp/ juhataja asetäitja	Joonis GE-4 Valla arhiiv	Tingimus on lisatud seletuskirja p 5.1.4.
9	ORM OÜ (maa omaniku esindaja)	16.12.2008	Lahendusega tutvunud Allkiri /Roland Kallasmaa/	Joonis GE-3 Valla arhiiv	
10	Osühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju sektor	09.01.2009	Tutvunud. Allkiri /Andro Ennok/ arendussektori projektijuht	Joonis GE-4 Valla arhiiv	
11	Osühing Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Tallinn-Harju sektor	12.01.2009 Nr 154	Liidumäe 1 ja Priidiku kinnistute detailplaneering kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonisteks täpsustada tehnilised tingimused. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Allkiri /Maie Erik/ tehnovõrkude spetsialist	Joonis GE-4 Valla arhiiv	Tingimus on lisatud seletuskirja p 5.2.
12	Hütimiku kinnistu omanik	06.02.2009	Antud lahendusega jäävad riskid ja kahjud sisuliselt samaks ning ega ka märkus joonisel ülearu usaldusttekitav ei ole. Võimalusel palun Hütimiku kinnistule mitte midagi planeerida. Allkiri /Mait Kullamaa/ Hütimiku kinnistu omanik	Kiri (saadud digitaalselt) Valla arhiiv	Vt vastuskiri e-mail 06.02.2009. Tingimusena lisatud seletuskirja vt p 5.2.
13	Sepa-2 ja Sepa-3 kinnistute omanikud	16.02.2009	Oleme tutvunud selle projektiga. Ehitusprojekt kooskõlastada täiendavalt meiega. Allkiri /Jaanus Maivel/ Sepa-2 kinnistu omanik Allkiri /Tähti Mälton/ Sepa-3 kinnistu omanik	Joonis GE-E-1 Valla arhiiv	Tingimus on lisatud seletuskirja punkti 5.2.
14	Liidumäe 2 kinnistu omanik	17.02.2009	Oleme tutvunud nii vee- kanalisatsiooni kui ka elektritrassi lahendusega. Ehitusprojekt täiendavalt kooskõlastada. Allkiri /Ulf Rosen/ juhatuse liige	Joonis GE-E-1 Valla arhiiv	Tingimus on lisatud seletuskirja punkti 5.2; 5.1.2 ja 5.1.3

15	Kolmeristi kinnistu omanik Ahto Tull	18.02.2009	Liidumäe ja Priidiku kinnistute det. pl. kooskõlastamine Tingimused: 1. Kõikvõimalikud tegevused kooskõlastada k.a. projekteerimine 2. Võimalikud ehitus/rajamistegevuse tagajärjed taastada vähemalt endise olukorra tasemele 3. Võimalike kinnistute ost-müük kooskõlastada eelnevalt 4. Ei ole nõus vähimategi piirangutega antud kinnistul Allkiri /Ahto Tull/	Kiri (saadetud digitaalselt) Valla arhiiv	Lisatud tingimus vt p 5.2; 5.1.2 ja 5.1.3.
16	Looheina tee 1 – Sepa Kodu OÜ		Saadetud tähitud kiri nr 2-6/943, 25.11.2008	Kiri Valla arhiiv	Tähitud kirjale pole vastust saanud
17	Sepa-5 kinnistu – Merike Nurming		Saadetud tähitud kiri nr 2-6/943, 25.11.2008	Kiri Valla arhiiv	Tähitud kirjale pole vastust saanud
18	Kolmeristi kinnistu –Anne Leppiko		Saadetud tähitud kiri nr 2-6/092, 10.02.2009	Kiri Valla arhiiv	Tähitud kirjale pole vastust saanud.
19	Kolmeristi kinnistu – Imre Aljas		Saadetud tähitud kiri nr 2-6/092, 10.02.2009	Kiri Valla arhiiv	Tähitud kirjale pole vastust saanud
20	Maanteeamet	03.03.2009 Nr 3.1-2/08-01406/165	Võttes aluseks Teeseaduse § 5, § 19 lg 2, § 25 lg 2, § 36 ja § 37 ja Teede projekteerimise normid (RLT 200, 23, 303), Maanteeameti planeeringute osakond kooskõlastab Harju maakonnas Saue vallas Jõgisoo külas Liidumäe 1 (katastritunnus 72703:002:0174) ja Priidiku (katastritunnus 72703:002:0034) kinnistute detailplaneeringu (töö nr 07382), järgmistel tingimustel: 1. Juurdepääsu planeeritavale alale saab tagada oleva riigimaantee nr 11116 Kanama-Jõgisoo kaudu (ehitades välja ühendustee planeeritavalt alalt riigimaantee nr 11116) või uue planeeritava Rahula ristmiku kaudu. Samatasandilisi mahasõite E67 Tallinn-Pärnu-Ikla maanteelt mitte ette näha. 2. Arvestada Põhja Regionaalse Maanteeameti kirjas 24.11.08 nr 81000 toodud tingimustega. Allkiri /Tõnis Tagger/ planeeringute osakonna juhataja	Kiri Valla arhiiv	Tingimus p 1 on lisatud seletuskirja punkti 4.2. Tingimus p 2 on täidetud vt kooskõlastuste koondtabel Jrk.nr 4. Lisaks on Maanteeameti kiri nr 3.1-2/08-01406/171, 06.05.2009.

21	Möldri kinnistu - Tiit Nappus		Saadetud tähitud kiri nr 2-6/298, 11.05.2009	Kiri Valla arhiiv	Tähitud kirjale pole vastust saabunud
22	Välja 4 kinnistu - Lembit Petter		Saadetud tähitud kiri nr 2-6/298, 11.05.2009	Kiri Valla arhiiv	Tähitud kirjale pole vastust saabunud
23	Ülase kinnistu - Tõnis Samm		Saadetud tähitud kiri nr 2-6/298, 11.05.2009	Kiri Valla arhiiv	Tähitud kirjale pole vastust saabunud
24	EESTI RAHVUS- VAHELISTE AUTOVEDAJATE ASSOTSIAATSIOON - Priidiku kinnistu (71801:003:0225) omanik	14.05.2009	Kooskõlastatud. Allkiri /Toivo Kuldkepp/ juhatusel liige; Investland OÜ juhatusel liige	Joonis GE-5 Valla arhiiv	
25	Tooma 1 kinnistu omanik	20.05.2009	Vastuväiteid ei ole. Vt kiri. Allkiri /Tanel Treufeldf/	Kiri (saadud digitaalselt) Valla arhiiv	
26	Torokse 1 kinnistu omanik	22.05.2009	Mina Toroske 1 kinnistu omanik ei ole nõus, et perspektiivne tee läbib minu kinnistut. Selle detailplaneeringu ülejäänud lahenduse vastu pretensioone ei ole. Allkiri /Sirje Kesa/	Joonis GE-5 Valla arhiiv	Kooskõlastuskirjas toodud vastusega arvestatakse detail- planeeringu menetlemise staadiumis.
27	Saku Vallavalitus	22.06.2009 Nr 7-1.1/1090.4	Eelpool nimetatud detailplaneering vaadati läbi 28.05.2009 toimunud vallavalitsuse projektikomisjoni koosolekul. Projektikomisjon leidis, et kuna on arvestatud Saku Vallavalitsuse varasemas kirjas (08.05.2009 nr 7-1.1/242) toodud märkusi, kooskõlastame detailplaneeringu lahenduse kahel tingimusel: 1. sadevete ärajuhtimise eesvoolu rekonstrueerimisprojekt tuleb kooskõlastada Saku Vallavalitsusega; 2. Saku valla territooriumile planeeritud Rahula neljapäevase ringristmiku asukohta liiklussõlme eskisjoonisel mitte näidata.	Kiri Valla arhiiv	Tingimused täidetud, vt joonis GE-6 ja seletuskirja punkt 5.1.4.

			Projektikomisjoni seisukoht kiideti heaks 09.06.2009 toimunud vallavalitsuse istungil. Allkiri /Arvo Pärniste/ vallavanem		
28	Maa-amet	11.09.2009 Nr 6.2-3/4493	Kooskõlastus, terviktekst vt kiri Allkiri / Anna Toom/ peadirektori asetäitja kt peadirektori ülesannetes	Kiri Valla arhiiv	Tingimus on lisatud seletuskirja punkti 4.2.

Projektijuht

Heigo Jänes